

Baranów, dnia 11.10.2016r

ZPP.6733.10.2016.AO

DECYZJA NR 106/2016
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1 i 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku **Pana Pawła Kowalczyka**, pełnomocnika **PGE Dystrybucja S.A.**, z dnia 13.09.2016r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, budowie złącz kablowo-pomiarowych oraz przebudowie stacji transformatorowej na terenie działek nr ew. 230/2, 230/5, 230/10, 230/11, 230/12, 230/13, 230/14, 230/15, 230/16 i 230/17 we wsi Nowa Pułapina, gm. Baranów oraz w oparciu o ustalenia analizy wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

USTALAM

dla **Pana Pawła Kowalczyka**, pełnomocnika **PGE Dystrybucja S.A.** następujące warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, budowie złącz kablowo-pomiarowych oraz przebudowie stacji transformatorowej na terenie działek nr ew. 230/2, 230/5, 230/10, 230/11, 230/12, 230/13, 230/14, 230/15, 230/16 i 230/17 we wsi Nowa Pułapina, gm. Baranów.

1. Rodzaj inwestycji (ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy).

(zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, zabudowa produkcyjna, cmentarze, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej)

Obiekt infrastruktury technicznej:

Budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, budowa złącz kablowo-pomiarowych oraz przebudowa stacji transformatorowej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

a. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Przedmiotem inwestycji jest budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, budowa złącz kablowo-pomiarowych oraz przebudowa stacji transformatorowej na terenie działek nr ew. 230/2, 230/5, 230/10, 230/11, 230/12, 230/13, 230/14, 230/15, 230/16 i 230/17 we wsi Nowa Pułapina, gm. Baranów.

b. Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska – Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska /Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w/s przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 71).
2. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody (park krajobrazowy, obszar krajobrazu chronionego) – teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze prawnie chronionym,

- ustanowionym w trybie przepisów Ustawy o Ochronie Przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (tj. Dz. U. 2015 poz. 1651 z późn. zm.) .
3. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
Według informacji z rejestru gruntów z dnia 12.08.2016r. w obrębie ewidencyjnym Nowa Pułapina występują użytki:
- na działce nr ew. 230/2: grunty orne RIVa w areale 0,2527ha, łąki trwałe ŁIV w areale 0,1680ha;
 - na działce nr ew. 230/5: 230/2: grunty orne RIVa w areale 0,1130ha, łąki trwałe ŁIV w areale 0,2370ha, rowy W w areale 0,0006;
 - na działce nr ew. 230/10: łąki trwałe ŁIV w areale 0,1440ha, rowy W w areale 0,0063ha;
 - na działce nr ew. 230/11: łąki trwałe ŁIV w areale 0,1468ha, rowy W w areale 0,0070ha;
 - na działce nr ew. 230/12: łąki trwałe ŁIV w areale 0,1451ha, rowy W w areale 0,0064ha;
 - na działce nr ew. 230/13: łąki trwałe ŁIV w areale 0,1456ha, rowy W w areale 0,0065ha;
 - na działce nr ew. 230/14: łąki trwałe ŁIV w areale 0,1455ha, rowy W w areale 0,0065ha;
 - na działce nr ew. 230/15: łąki trwałe ŁIV w areale 0,1456ha, rowy W w areale 0,0065ha;
 - na działce nr ew. 230/16: łąki trwałe ŁIV w areale 0,1471ha, rowy W w areale 0,0038ha;
 - na działce nr ew. 230/17: łąki trwałe ŁIV w areale 0,1450ha, rowy W w areale 0,0125ha;
- Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2015r. poz. 919 z późn. zm.) grunty rolne na terenie, których znajdują się użytki rolne klasy bonitacyjnej IV nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
4. Teren objęty wnioskiem położony jest w terenie zmeliorowanym oraz na terenie Rynny Kozłowieckiej.
5. W przypadku występowania w obszarze objętym niniejszą decyzją urządzeń melioracji wodnych przy podejmowaniu jakichkolwiek działań należy przestrzegać przepisów ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 469).
6. Urządzenia melioracji wodnych będące w kolizji z projektowaną zabudową, należy przebudować lub dokonać ich likwidacji zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 469).
7. Ustalenia wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece na zabytkami - nie dotyczy.
8. Powierzchnia biologicznie czynna - nie dotyczy.

c. Zasady i warunki w zakresie infrastruktury technicznej.

- dla planowanej budowli należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci, urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych.

Prace w pobliżu punktów geodezyjnych należy prowadzić ze szczególną ostrożnością bez ich naruszania.

Prace w pobliżu istniejących drzew należy prowadzić bez naruszenia ich korony i systemu korzeniowego.

d. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- Projektowana inwestycja nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, musi stwarzać warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

3. Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych.

Ochrona przeciwpożarowa budowanej linii oraz stacji transformatorowej powinna spełniać wymogi aktualnie obowiązujących przepisów i norm.

W pobliżu istniejących urządzeń podziemnej sieci uzbrojenia terenu, prace ziemne prowadzić ręcznie pod nadzorem kierownika budowy w porozumieniu z odpowiednimi służbami komunalnymi, teletechnicznymi, drogowymi oraz właścicielami działek po wcześniejszym ich powiadomieniu o zamiarze prowadzenia robót budowlanych.

- Rozwiązania przyjęte w projektowanym obiekcie muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polskimi Normami,
- Wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami Ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2016r poz. 290),
- Dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Ustawy z 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2016r poz. 290),
- Projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995r. Nr 25 poz.133),
- Jeżeli przebieg istniejących sieci koliduje z projektowaną inwestycją, to przełożenie w/w należy uzgodnić z użytkownikami sieci,
- Projekt budowlany sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić na naradach koordynacyjnych zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 520 z późn. zm.).

4. Okres ważności decyzji

Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest sprzeczna z jego ustaleniami.

Wygąśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

5. Uzgodnienia:

zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2016 r., poz. 778.) decyzja o warunkach zabudowy została uzgodniona z następującymi organami:

Marszałkiem Województwa Mazowieckiego Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, Oddział w Warszawie, Inspektorat w grodzisku Mazowieckim (w sprawach melioracji)

- postanowienie znak WZMiUW.W/IGM-0231.202/16 z dnia 13.10.2016 r.

Starostą Powiatu Grodzkiego (w sprawach ochrony gruntów rolnych)

- postanowienie znak: WOŚ.673.345.2016 z dnia 04.10.2016 r.

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji, granice obszaru objętego niniejszą decyzją określa mapa w skali 1:1000 stanowiące załącznik do niniejszej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku **Pana Pawła Kowalczyka**, pełnomocnika **PGE Dystrybucja S.A.**, z dnia 13.09.2016r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, budowie złącz kablowo-pomiarowych oraz przebudowie stacji transformatorowej na terenie działek nr ew. 230/2, 230/5, 230/10, 230/11, 230/12, 230/13, 230/14, 230/15, 230/16 i 230/17 we wsi Nowa Pułapina, gm. Baranów, uznano, że przedmiotowa inwestycja wymaga stosownie do art. 50 ust. 1 i 2a Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzję wydano zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po przeprowadzeniu analizy oraz po uzyskaniu uzgodnień stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, po dokonaniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustalona lokalizacja celu publicznego nie narusza obowiązujących przepisów odrębnych.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Kielecka 44 za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

WÓJT GMINY

[Podpis]
mgr inż. Andrzej Kolek

.....
/pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji/

Opracował:

mgr inż. Anna Krawczyk-Mechocka

Uprawnienia z art. 5 pkt 5 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Otrzymują:

- 1/ P. Paweł Kowalczyk
- 2/ PGE Dystrybucja S.A.
- 3/ Wealth Solutions - Inwestycje Ziemskie Sp. z o. o.
- 4/ inne strony postępowania
- 5/ a/a

Wykaz stron i adresy znajdują się w aktach sprawy